

महसूल विभागाच्या मंडळ अधिकारी व तलाठी  
कार्यालयांसाठीच्या नमुना नकाशास (Type  
Plan) शासनाची मान्यता देणेबाबत....

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग**  
**शासन निर्णय क्रमांक: बीएलडी - २०२३/प्र.क्र.६६ /ई-८**  
**मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,**  
**मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.**  
**दिनांक : १२ जुलै, २०२४**

- संदर्भ:-**
- १) शासन परिपत्रक, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र. बीडीजी-१०८९/प्र.क्र.५४/इमा-१ दि.०८/०३/१९८९.
  - २) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचे पत्र क्र. मुवाशा/T-ADM-५५२५/प ३/६६८, दि. १३/०७/२०२३.
  - ३) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पत्र क्र. बैठक-२०२४/प्र.क्र.०९/इमा-१, दि. २६/०२/२०२४.

**प्रस्तावना:-**

महसूल विभाग हा राज्य शासनाचा महसूली प्रशासनाचा आणि खोताचा अत्यंत महत्वाचा विभाग आहे. तसेच जन्मापासून मृत्युपर्यंत प्रत्येक व्यक्तीचा महसूल विभागाशी प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष संबंध येत असतो. नागरिकांना चांगल्या सुविधा देण्यासाठी पर्यायाने सर्व पातळीवरील महसूली कार्यालये सुस्थितीत असणे आवश्यक आहे. यामध्ये स्थानिक पातळीवरील तलाठी व मंडळ अधिकारी कार्यालयास जनसंपर्क व अभिलेख जतन याअनुषंगाने अत्यंत महत्वाची ठरतात. यास्तव, संपूर्ण राज्यभरातून अशा मंडळ अधिकारी व तलाठी कार्यालय बांधकामाकरीता अंदाजपत्रकासहीत प्रस्ताव शासनास प्राप्त होत आहेत.

०२. राज्यातील विविध जिल्ह्यातून शासन स्तरावर प्राप्त झालेल्या/होत असलेल्या अशा कार्यालयांच्या बांधकामांच्या अंदाजपत्रकाच्या किंमतीमध्ये मोठया प्रमाणात तफावत असल्याची, बाब शासनाच्या निर्दर्शनास आली आहे. त्यामुळे, संपूर्ण राज्याकरीता मंडळ अधिकारी व तलाठी कार्यालयाच्या इमारत बांधकामाच्या अंदाजपत्रकात एकसमानता यावी, यासाठी एक नमुना नकाशा (टाईप प्लान) करण्याचा शासनाचा मानस होता. याकरीता मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी तयार केलेल्या नकाशांना मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली त्यांच्या मंत्रालयातील दालनात उच्च स्तरीय सचिव समितीची बैठक आयोजित करण्यात आली होती. या उच्चस्तरीय सचिव समितीच्या बैठकींती आदर्श नमुना नकाशास मान्यता प्रदान केली आहे.

**शासन निर्णय:-**

मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चस्तरीय सचिव समितीने मान्यता प्रदान केल्यानुसार, महसूल विभागाच्या क्षेत्रीय मंडळ अधिकारी व तलाठी या कार्यालयांसाठी पुढीलप्रमाणे बांधकाम क्षेत्रफळ मर्यादा खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून खालील आदर्श नकाशांस याद्वारे शासनाची मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	कार्यालयाचे नाव	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	कामाची किंमत (रु. लक्ष)
१	मंडळ अधिकारी कार्यालय.	४३.०३	२२.०२
२	तलाठी कार्यालय.	२८.२६	१४.८९

०२. उक्त नमूद कार्यालयांसाठीचे नमुना नकाशे (Type Plan) व अंदाजपत्रक (Recapitulation Sheet) या शासन निर्णयासोबत जोडलाआहे.

(०१) नमुना नकाशातील मंडळ अधिकारी कार्यालयाचे बांधकाम G-Floor असे असून त्याचे एकूण क्षेत्रफळ ४३.०३ चौ.मी व तलाठी कार्यालयाचे बांधकाम G-Floor असे असून त्याचे एकूण क्षेत्रफळ २८.२६ चौ.मी. व. एवढे असेल.

(०२) सदर कामाचे दर रु.२८,०००/- प्रति चौ.मी. असून, ते सन २०२३-२४ च्या दरसूचीवर आधारीत आहे.

(०३) सदर अंदाजपत्रकात विद्युतीकरण, पाणीपुरवठा (किमान १५०० लि. टाकी), बोअरवेल तसेच कार्यालयीन फर्निचर यांचा समावेश आहे. आकस्मिक निधी, वरस्तु सेवा कर यांचा समावेश असल्याचेही प्रशासकीय मान्यता आदेशात समाविष्ट राहील.

०३. सदर शासन निर्णय दि.१६/०२/२०२४ रोजी झालेल्या उच्चाधिकार समितीच्या बैठकीमध्ये मान्यता दिल्यानुसार, तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या अनौपचारीक संदर्भ क्र. ४५-अ/इमा-१, दि. ०१/०९/२०२३ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

०४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२४०७१२१७५७३३४५१९ असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

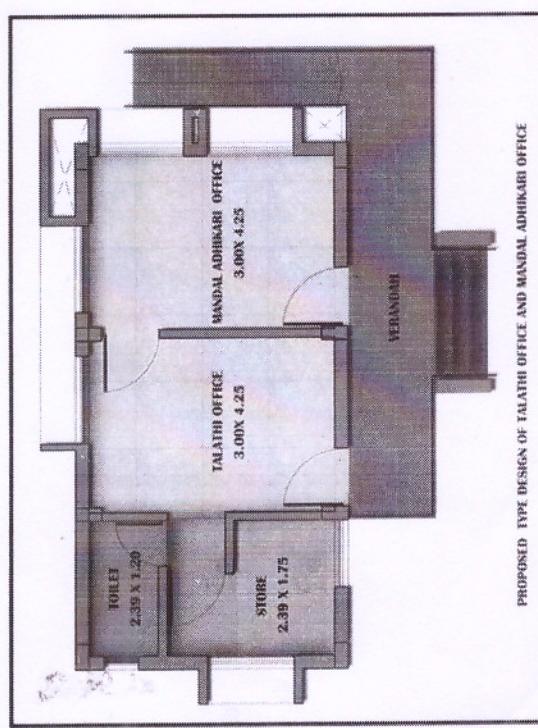
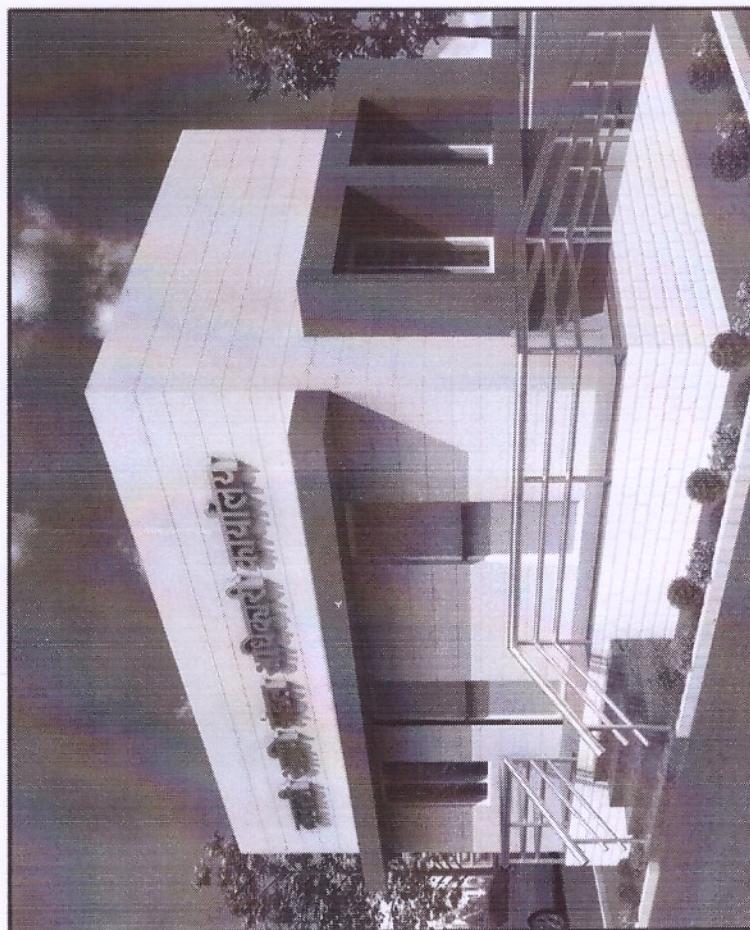
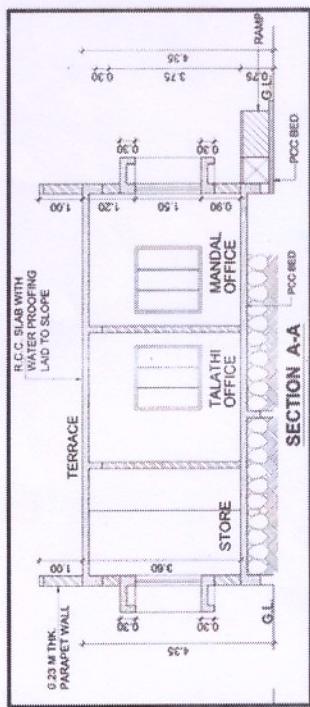
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

( सुनिल कोठेकर )  
उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
२. अपर मुख्य सचिव (महसूल), यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई.
३. अपर मुख्य सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४. विभागीय आयुक्त, पुणे/अमरावती/कोकण/छत्रपती संभाजीनगर/नाशिक/नागपूर विभाग
५. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/ लेखा परिक्षा), महाराष्ट्र - १/२, नागपूर/मुंबई.
६. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
७. जिल्हाधिकारी, (सर्व)
८. अधिक्षक अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम मंडळ, (सर्व)
९. जिल्हा कोषागार अधिकारी (सर्व)
१०. उप सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग (इमा-३/अर्थ-२) मंत्रालय, मुंबई - ३२.
११. सह सचिव / उप सचिव, नियोजन विभाग, कार्यासन १४७५, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
१२. सह सचिव / उप सचिव, वित्त विभाग, (व्यय-९/अर्थ-१२), मंत्रालय, मुंबई.
१३. कार्यासन अधिकारी (ब-१), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, -३२
१४. निवड नस्ती, ई-८, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.

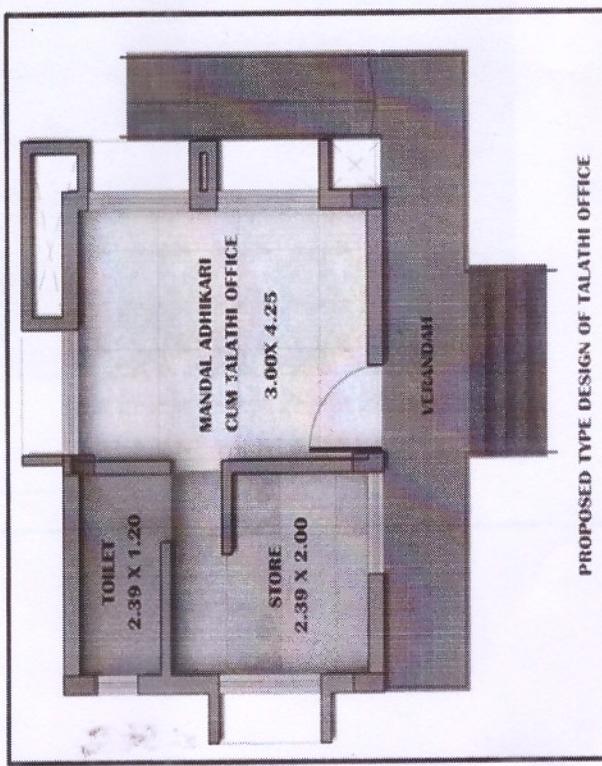
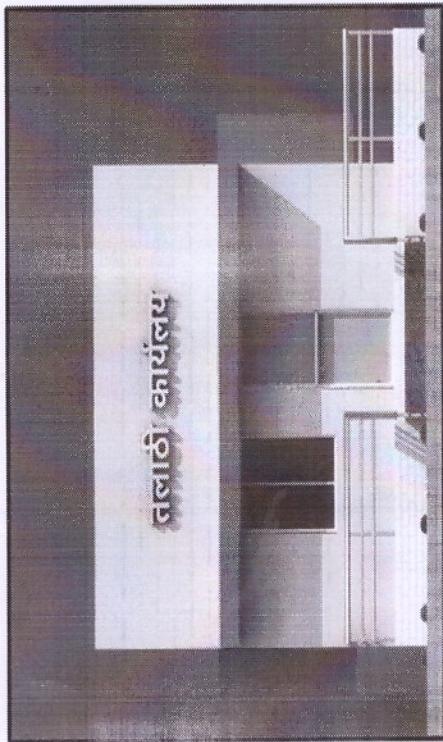
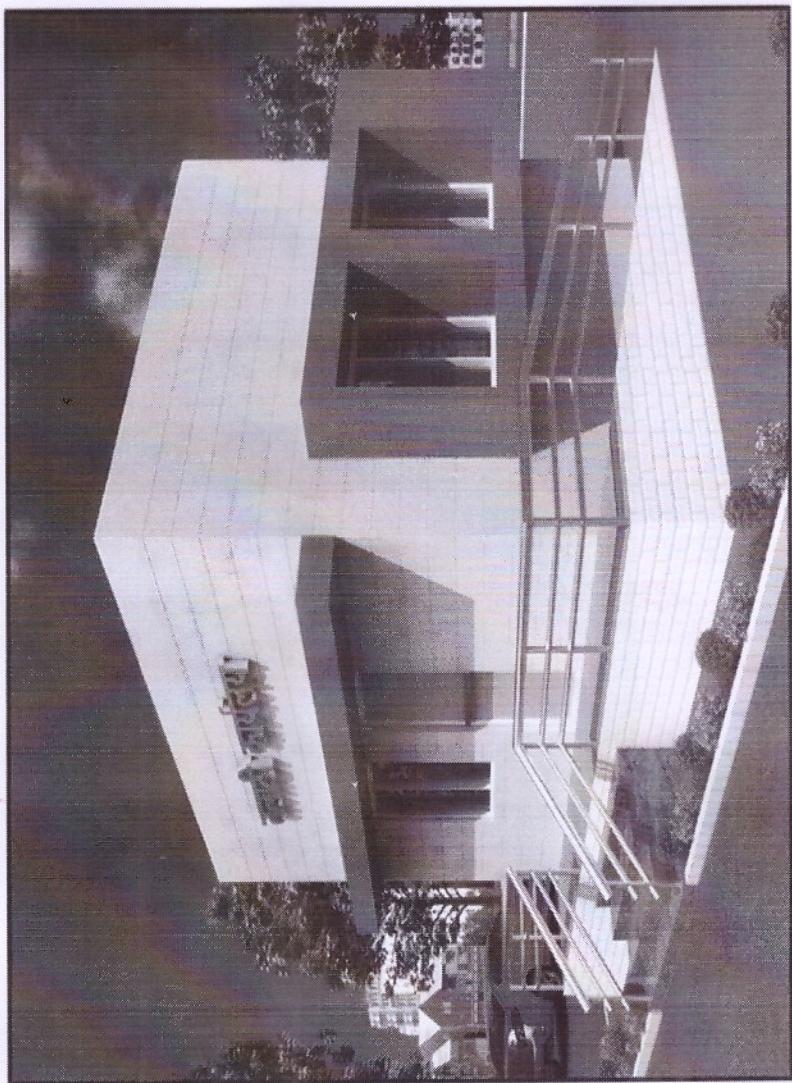
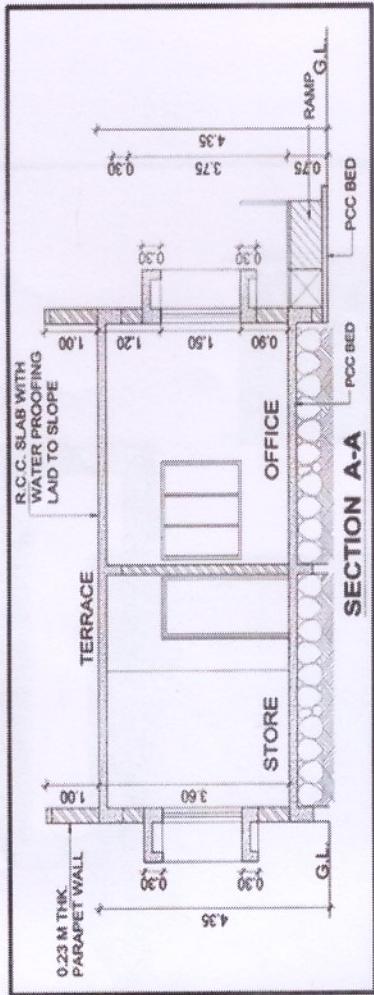
99e14B



Builtup Area = 43.03 sqmts

THE CHIEF ARCHITECT,  
P.W.D., M. S.,

## **PROPOSED TYPE DESIGN OF TALATHI OFFICE AND MANDAL ADHIKARI OFFICE**



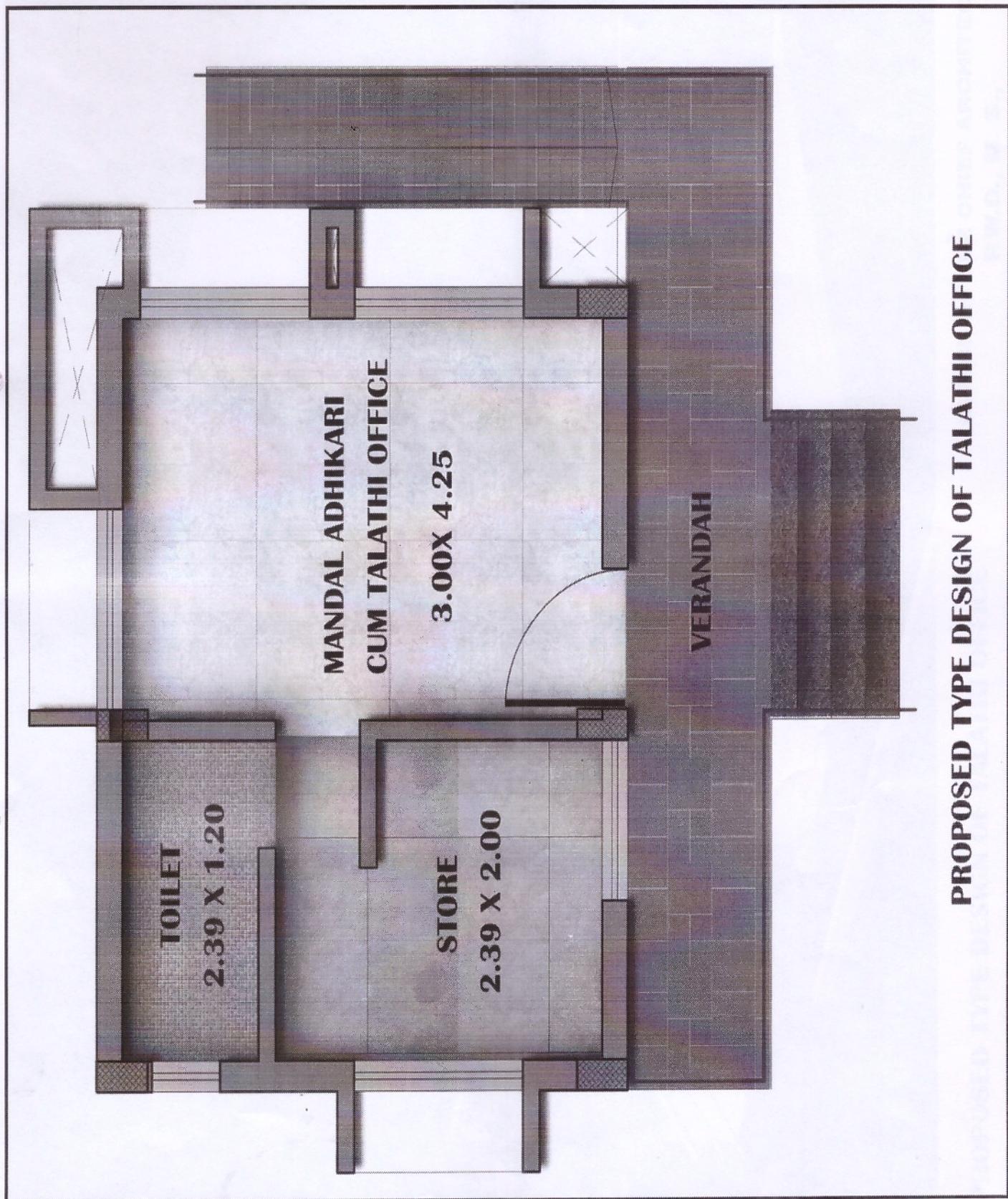
Builtup Area = 28.26 sqmts

## **PROPOSED TYPE DESIGN OF TALATHI OFFICE**

9

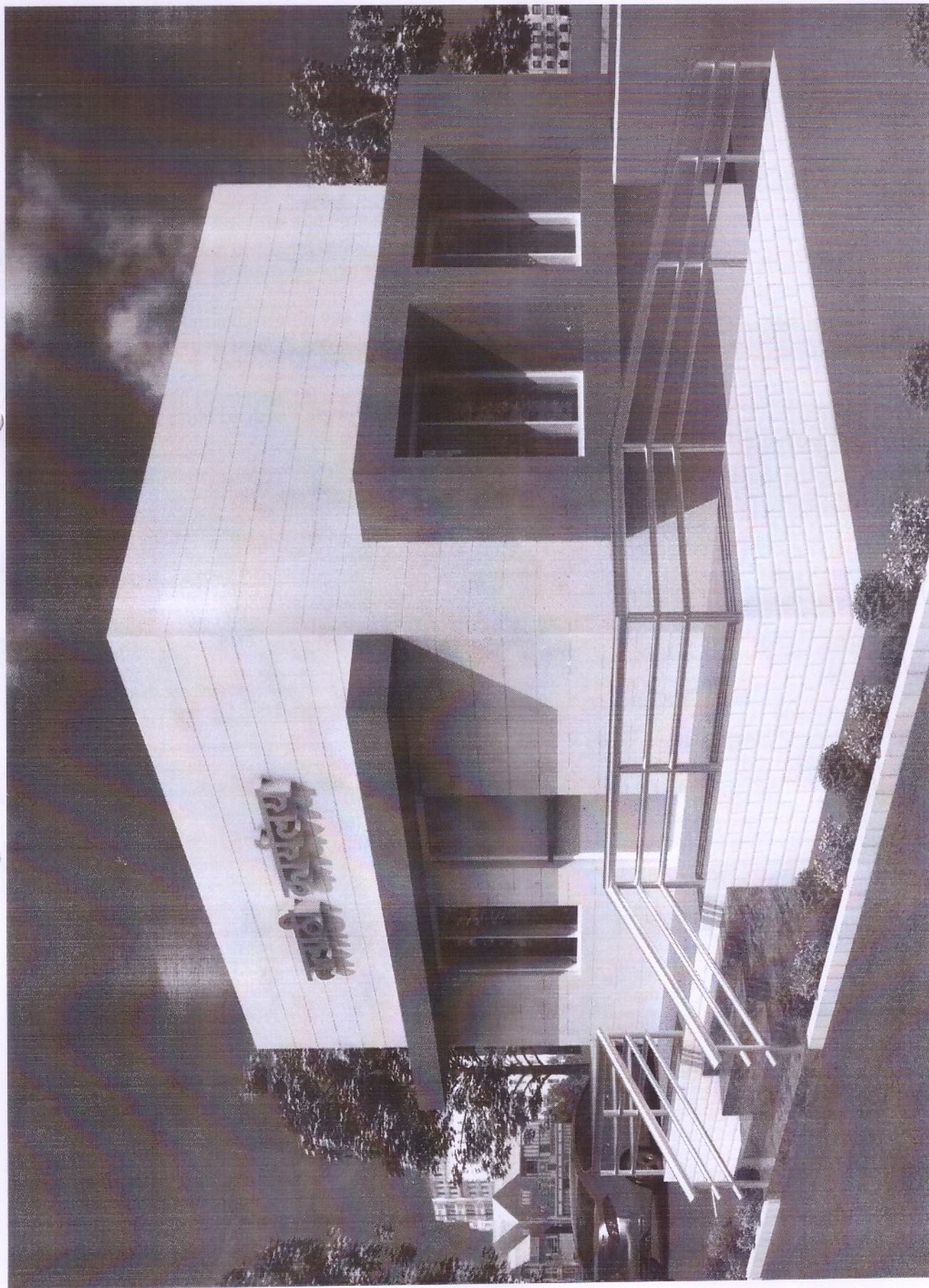
**OFFICE OF THE CHIEF ARCHITECT,  
P.W.D., M. S.,**

29/45



PROPOSED TYPE DESIGN OF TALATHI OFFICE

92  
LC / 50



PROPOSED TYPE DESIGN OF TALATHI OFFICE

OFFICE OF THE CHIEF ARCHITECT,  
P.W.D., M. S.,

Name of the Department : Revenue and Forest Department

Name of Work : Construction of Talathi Office

Executing Agency - Public Works Department

RECAPITULATION SHEET

Sr. No.	Particulars of Scope	Unit Rate Norms Rs Per (Sqmt./ Meter/ LumpSum etc.)	Cost Rs.	
			Component Wise	Total
<b>(A) ESSENTIAL ITEMS (Components)</b>				
1	Building proper (Built Up Area - Sq.m)	28.26 Sq. M	28,000	7,91,280
	Ground Floor			
	Total B.U.A. =	28.26 Sq. M		Sub Total (A-1) 7,91,280
2	Electrification	Internal	5% of (A-1)	39,564
		External (Including Fire fighting)	6% of (A-1)	47,477
	Pump house, bore well etc		L.S.	1,00,000
3	Water Supply & Sanitary Works		5% of (A-1)	Sub Total (2) 1,87,041
4	Furniture	19.78 Sq. M	5000	Sub Total (3) 39,564
				Sub Total (4) 98,910
				Sub Total (A) 11,16,795
<b>(B) MISCELLANEOUS ITEMS</b>				
	Water Main Storage	1000 Litres	23	23,000
	Internal /Approach Roads, Land Development, Parking, Land Scaping Etc.		4.5% of (1)	35,608
				Sub Total (B) 58,608
				Project Cost (P)= (A) + (B) 11,75,402
<b>(C) PROVISIONS</b>				
	(i) Contingencies	4% on (sub total A-1)		31,651
	(ii) GST	18% on (P)		2,11,572
	(iii) Price Escalation	5% on (P)		58,770
	(vii) Labour Insurance	1% on (P)		11,754
		Sub Total (C)		3,13,748
		TOTAL COST OF PROJECT (TPC) (A+B+C)		14,89,150
		Say Rs. Lakhs		14.89
<b>PLINTH AREA RATES FOR</b>				
1	Bldg Proper Cost	= Rs 28,000 /Sqm		
2	Elect. Work	= Rs 6,619 /Sqm		
3	Water Supply	= Rs 1,400 /Sqm		
4	Furniture	= Rs 5,000 /Sqm		
	Overall Construction Rate (Project Cost P/BUA)	41,592 /Sqm		

92e/uf

Mandal

Name of the Department : Revenue and Forest Department  
 Name of Work : Construction of Mandal Office  
 Executing Agency - Public Works Department

## RECAPITULATION SHEET

Sr. No.	Particulars of Scope	Unit Rate Norms		Cost Rs.	
		Rs Per (Sqmt. / Meter/ LumpSum etc.)		Component Wise	Total
<b>(A) ESSENTIAL ITEMS (Components)</b>					
1	Building proper (Built Up Area - Sq.m)	43.03	Sq. M	28,000	12,04,840
	Ground Floor				Sub Total (1)
		Total B.U.A. =	43.03	Sq. M	12,04,840
2	Electrification		Internal	5% of (a)	60,242
			External (Including Fire fighting)	6% of (a)	72,290
	Pump house, bore well etc			L.S.	1,00,000
3	Water Supply & Sanitary Works				Sub Total (2)
4	Furniture	30.12	Sq. M	5000	60,242
					Sub Total (3)
					Sub Total (4)
					1,50,605
					Sub Total (A)
					16,48,219
<b>(B) MISCELLANEOUS ITEMS</b>					
	Water Main Storage	1500	Litres	23	34,500
	Internal /Approach Roads, Land Development, Parking, Land Scaping Etc.			4.5% of (1)	54,218
					Sub Total (B)
					88,718
				Project Cost (P)= (A) + (B)	17,36,937
<b>(D) PROVISIONS</b>					
	(i) Contingencies	4% on (sub total A1)		48,194	
	(ii) GST	18% on (P)		3,12,649	
	(iii) Price Escalation	5% on (P)		86,847	
	(vii) Labour Insurance	1% on (P)		17,369	
		Sub Total (D)			4,65,059
					TOTAL COST OF PROJECT (TPC) (A+B+C+D)
					22,01,996
				Say Rs. Lakhs	22.02
<b>PLINTH AREA RATES FOR</b>					
1	Bldg Proper Cost	=	Rs 28,000	/Sqm	
2	Elect. Work	=	Rs 5,404	/Sqm	
3	Water Supply	=	Rs 1,400	/Sqm	
4	Furniture	=	Rs 5,000	/Sqm	
	Construction Rate Excluding Misc.&Optional Items		38,304	/Sqm	
	Overall Construction Rate		40,366	/Sqm	